



Välkommen till Sjöbrisen i Sollentuna.

Information till fastighetsägare och mäklare 2017



Välkommen till Sjöbrisens samfällighetsförening i Sollentuna

Sjöbrisens samfällighetsförening finns till för att förvalta gemensamt ägda anläggningar och mark. Medlemskap i samfälligheten är obligatorisk enligt lag och följer med ägandet av en fastighet i Sjöbrisen.

Sjöbrisens samfällighetsförening består av totalt 264 fastigheter fördelat på två radhusområden och samtliga fastighetsägare är medlemmar.

60-områdets hus är större och har enskilda dubbelgarage och vattenmätare. Medan 204-områdets radhus är mindre och har gemensamma garage vid områdets infarter (G1, G2 och G3), samt även gemensamma vattenmätare.

Vad gör samfälligheten?

Samfälligheten förvaltar alla gemensamma ytor, som lekplatser, gräsmattor, planteringar, vägar, gångvägar och garage. Även belysningen i området ingår i föreningens ansvar.

Samfällighetens dagliga ansvar är att se till att skötseln av området sköts (ex. gräsklippning, snöplogning osv.). Det långsiktiga ansvaret är att förvalta och underhålla det som är gemensamt.

Din fastighet är ditt ansvar

En samfällighet är inte en bostadsrättsförening och föreningen och dess styrelse har INTE något ansvar eller ska engagera sig i det som rör din enskilda fastighet eller frågor om grannsämja o dyl. Det enda undantaget

är de gemensamma vattenmätarna som finns i vissa fastigheter inom 204-området.

Årsmöte och val till styrelse

Samfälligheten väljer varje år på årsmötet (ska genomföras i februari eller mars månad) en styrelse. Styrelsen består av fastighetsägare som frivilligt ställer upp och ser till att både de dagliga och de långsiktiga frågorna, som har med de gemensamma anläggningarna att göra, blir utförda.

Förslag och motioner till årsmötet

Har du förslag (sk. motion) som du vill att årsmötet ska ta upp så ska de vara styrelsen tillhanda senast sista december för att kunna tas upp på kommande årsmöte i februari/mars. Motionen skickas till föreningens boxadress men kan även mailas eller lämnas direkt i någon styrelsemedlems brevlåda.

Gemensamma aktiviteter

Våra gemensamma aktiviteter är normalt ett årsmöte och två städdagar per år (vår och höst), då vi hjälps åt att städa, reparera och även försköna området. Alla är välkomna!



Nyinflyttad

Vid tillträde ber vi dig meddela oss fullständiga adressuppgifter med ägarnamn och telefonnummer. I de fall Du har mailadress, skicka med denna så att styrelsen kan skicka information via mail.

Information skickas via e-post eller vanligt brev till Samfällighetsföreningens adress:

henry.eivarsson@sjobrisen.com
kathrin.herfurth-selinder@sjobrisen.com
maria.yttergren@sjobrisen.com

Tänk på vid ägarbyte

Vid ägarbyte är både säljare och köpare skyldiga att informera Sjöbrisens Samfällighetsförening om ägarbytet. **OBS! Föreningen får inte automatiskt information om ägarbytet.**

Betalningsskyldigheten och fakturan följer fastigheten, men den skickas med post till den ägare som står i föreningens register vid debiteringstillfället, vilket tyvärr ofta innebär att den eftersänds till den gamla ägarens nya adress.

Utdebitering två gånger per år

Debiteringen per fastighet sker två gånger per år men inbetalningarna kan delas upp per månad med hjälp av autogiro. Vid ägarbyte är det upp till de gamla och nya ägarna att inbördes reglera skulden för samfällighetsavgiften.

Ny ägare är betalningsskyldig

Oavsett om betalningsskyldigheten har reglerats i köpeavtalet eller inte är det den nya ägaren (den lagfarne ägaren) som är betalningsskyldig gentemot samfälligheten.

Samfällighetsföreningen delfakturerar inte till olika fastighetsägare, det måste ni som köpare/säljare reglera i samband med betalning av köpeskillingen.

Som ny ägare övertar du eventuella gamla skulder avseende samfällighets-, försenings- och inkassoavgifter, samt låneskulder från tidigare ägare plus samtliga lån tecknade av samfällighetsföreningen, t.ex. renoveringslån för vägararbeten i området.



Undvik försenad inbetalning använd autogiro

Om den uttaxerade samfällighetsavgiften inte betalas i tid har samfällighetsföreningen rätt att lämna ärendet direkt till kronofogden dvs. samfällighetsföreningen behöver inte skicka påminnelse eller först lämna ärendet till inkassoföretaget och sedan till kronofogden.

Betala rätt belopp

Avrunda inte summan och betala påminnelseavgiften annars kan kostnaderna bli höga.

Större upprustningsåtgärder kan ge högre avgift

Föreningen är drygt 40 år och det finns ett ständigt behov av upprustning. Vid större upprustningsprojekt av gemensamma ytor kan därför avgiften periodvis vara högre än den som gäller när du köper en fastighet.

www.sjobrisen.com

All föreningsinformation publiceras på föreningens hemsida. Vill du få skriftlig information som protokoll och anmäl det skriftligt till:

Sjöbrisens Samfällighetsförening
Box 8077
192 08 Sollentuna

Samfällighetsavgift



Vad ingår i samfällighetsavgiften?

I 204-området (de mindre radhusen) har vi gemensamma garage med bl. a. eluttag för motorvärmare och den kostnaden ingår i avgiften. Varje år sätts det dessutom av en summa till en fond för underhåll av garagen, vidare har alla 204or gemensamma vattenmätare. Vattenförbrukningen ingår i avgifterna varför avgiften är högre i 204-området.

I 60-området har alla fastigheter egna vattenmätare och garage.

Gemensamt för 204 och 60-området är avsättningar till yttre fond (vägar, lekparkar etc.), samt el för belysning och löpande skötsel av mark och väg (gräsklippning, snöröjning osv.).

Hur stor är avgiften?

Samfällighetens avgifter och senaste inbetalningsdagar för 2017 framgår av följande tabell.

204-området	SEK	Datum	Datum	Kommentar
Per månad (autogiro)	1 097	jan t o m	feb	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	1 170	mars t o m	nov	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	1 172	dec	dec	Endast autogiro
Per halvår (faktura betalas senast)	6 948	sista april	sista sep	
Totalt helår	13 896			
60-området				
Per månad (autogiro)	697	jan t o m	feb	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	790	mars t o m	nov	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	796	dec	dec	Endast autogiro
Per halvår (faktura betalas senast)	4 650	sista april	sista sep	
Totalt helår	9 300			

Faktura via e-post

Ni som valt att betala samfällighetsavgiften via faktura 2 gånger/år. Gör en insats för miljön och underlätta vår administration genom att få utskick av faktura via e-post. Anmäl e-postadress vi ska använda till henry.eivarsson@sjobrisen.com.

Betalning via autogiro

För att betala samfällighetsavgiften via autogiro, gå in på länken nedan och fyll i medgivandeblanketten. Avgiften dras månadsvis i efterskott.

Bankgiro: 620-0158

Organisationsnummer: 716416-2617

Lämna blanketten till Henry Eivarsson, Lomvägen 141, eller skicka till:

Sjöbrisens Samfällighetsförening

Box 8077

192 08 Sollentuna

Betalarkundnummer: husnumret i din gatuadress (bor man t ex på Lomv 355 är betalarnumret 355).
http://sjobrisen.com/wp-content/uploads/2013/06/Autogiro_Blankett.pdf

Parkering i området

Det råder generellt parkeringsförbud inom vår samfällighetsförening. Samtliga fastighetsägare har p-tillstånd som gäller enligt nedan:

Parkering i 204-området sker på p-platserna tillhörande fastigheterna i 204-området (P-däcken G1, G2 och G3 och garagen). Gäster till 204-området parkerar på P-däcken

Parkering i 60-området

I 60-området sker parkering i och utanför de privata garagen tillhörande varje fastighet.

Det finns ett fåtal skyltade gästparkeringar för gäster till fastigheterna i 60-området på varje stickväg samt på vändplanen längst upp. Dessa p-platser ska endast användas av gäster till fastigheterna i 60-området och det är inte tillåtet för fastighetsägare att använda.



För gäster gäller max 24 timmars parkering

Inom 204-området (Lomvägen 69-481) finns gångvägar och lekytor där bilkörning ska undvikas (undantag kortare in- och urlastning), givetvis är det P-förbud på dessa platser. P-förbud omfattar även vägarna runt P-däcken/garagen och på uppfartsvägen till 60-området!



Avfall och sophantering

Varje fastighetsägare ansvarar för sin sophantering och bör följa de enkla regler som finns för källsortering.

Hushållssopor

Brännbara hushållssopor kastas i gröna större kärlen och matavfall förpackad i avsedda påsar i de bruna kärlen (påsar för matavfall finns inom samfälligheten).

Inga sopor får placeras utanför de uppställda kärlen. En utredning pågår avseende återvinning och sophantering i kommunen, vilket kan komma att påverka samfälligheten i framtiden.

Grovsopor

Grovsopor lämnas på SÖRABs återvinningscentraler där alla privatpersoner kan lämna avfall gratis. Närmaste återvinningscentraler är Hagby och Smedby

Vitvaror och el-avfall

Kontakta Sollentuna Energi 08-623 88 00 för beställning av avgiftsfri hämtning. **Kylar, frysar, spisar mm ställs vid sopkärnen (G1, G2, G3) efter att du anmält hämtning till Sollentuna Energi och i anslutning till hämtningsdagen.** Schema med hämtningsdagar finns på www.sjobrisen.com. TV och andra elartiklar kan du, om du samtidigt köper en ny, lämna till butiken.

Läs mer om sophämtning och återvinning på

www.soren.nu – Sören – sorteringsguiden för invånarna i Danderyd, Järfälla, Lidingö, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Täby, Upplands Väsby och Vallentuna.

Biltvätt är inte tillåtet i området

Enligt den kommunala stadgan är inte biltvätt tillåten i området. Närmaste gör-det-själv-hall finns på OK-Q8 i Häggvik eller Enebyberg.

VI LEVER I ETT VACKERT OMRÅDE. LÅT OSS BEVARA DET!

Grannsamverkan

Grannars samverkan och samarbete med lokal polis är en metod som minskar risken för inbrott i bostäder, bilar, förråd, men även skadegörelse. Grannsamverkan betyder ökad trygghet – att veta att grannar bryr sig om varandra och varandras hus.

Grannsamverkan för Sjöbrisen innebär att vi håller våra grannar informerade om eventuell frånvaro och som då kan ha en viss kontroll över grannhuset. Se till att postlådan inte skyltar om frånvaro och under vintern se till att det inte syns att grannen är bortrest. Några steg upp och ner till grannens dörr eller att eventuellt borsta bort snö räcker långt.

Får du vetskap om brott inom Sjöbrisen eposta grannsamverkan@sjobrisen.com eller ring Björn Hedlund, Lomvägen 495, på +46 708932159.



Vill du få snabb information om det händer något i området?

Maila grannsamverkan@sjobrisen.com eller medela Björn Hedlund för att komma med på grannsamverkans e-postlista.

Mer information om grannsamverkans finns på www.sjobrisen.com

Styrelsen 2017

Henry Eivarsson	Ordförande	0709-82 19 85, 08-35 26 43, henry.eivarsson@sjobrisen.com
Elisabeth Asp	Sekreterare	0707-92 99 55 elisabeth.asp@sjobrisen.com
Maria Yttergren	Kassör	070-621 04 74 maria.yttergren@sjobrisen.com
Kathrin Herfurth-Selinder	Information	070-676 53 71, 08-792 20 84, kathrin.herfurth-selinder@sjobrisen.com
Fredrik DeMare	Garageansvarig/Yttre skötsel	070-372 22 21 Fredrik.demare@sjobrisen.com
Michael Hjelmåker	Sopfrågor	070-560 80 27 michael.hjelmaker@sjobrisen.com
Björn Lundell	Energifrågor/Belysning	0735-03 93 55, bjorn.lundell@sjobrisen.com
Eva Zander Rydman	Yttre skötsel/Städdagar	073-070 30 42 eva.zanderrydman@sjobrisen.com



www.sjobrisen.com

Sjöbrisens Samfällighetsförening, Box 8077, 192 08 Sollentuna